

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

## Æggebakken ApS

Kristian Grummesgaard Bach  
Atlasvej 12,  
8270 Højbjerg

CVR-nr. 41349077

## Årsrapport 2020

11. maj 2020 - 31. december 2020

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. februar 2021

---

Kristian Grummesgaard Bach  
Dirigent

Medlem af:

 REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. maj 2020 - 31. december 2020 for Æggebakken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. maj 2020 - 31. december 2020.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 23. februar 2021

### **Direktion**

Kristian Grummesgaard Bach

**Direktør**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Æggebakken ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Æggebakken ApS for regnskabsåret 11. maj 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 23. februar 2021

**Kovsted & Skovgård Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 38751646

Tore Christensen  
**Statsautoriseret revisor**  
mne19690

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Æggebakken ApS Kristian Grummesgaard Bach Atlasvej 12, 8270 Højbjerg
Telefon	23807087
E-mail	kg@grummesgaardohrt.dk
CVR-nr.	41349077
Stiftelsesdato	11. maj 2020
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	11. maj 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Kristian Grummesgaard Bach, Direktør
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	70 22 09 99
E-mail	mail@kovsted.dk
Hjemmeside	www.kovsted.dk
CVR-nr.	38751646

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 11. maj 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -69.505, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 3.336.617, og en egenkapital på kr. -29.505.

Selskabet har i sit første regnskabsår afholdt ekstraordinære omkostninger i forbindelse med stiftelse af selskabet samt hjemtagelse af lån til finansiering af ejendoms køb.

Som følge af, at mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt, er selskabet omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabskapitalen forventes reableret via egen indtjening gennem drift af selskabets ejendom, der udlejes til søsterselskabet Grummesgaard&Ohr ApS.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbrud af COVID-19 har der ikke, ud over ovennævnte, været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virus i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder. Disse kan potentielt få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbrud af COVID-19 bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud. Støttetiltagene skal afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbrud af COVID-19 og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år, idet selskabets ejendom vil være udlejet fuldt ud i hele regnskabsperioden, hvorved der forventes en positiv indtjening.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Æggebakken ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2020 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger drift af ejendom samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af selskabets udlejningsejendom.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	90%

Der afskrives ikke på grunde.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes af kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-844</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.640
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2.484</b>
Finansielle omkostninger		-85.307
<b>Resultat før skat</b>		<b>-87.791</b>
Skat af årets resultat		18.286
<b>Årets resultat</b>		<b>-69.505</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-69.505
		<b>-69.505</b>

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.456.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.456.300</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.456.300</u>
Udskudte skatteaktiver		10.206
Andre tilgodehavender		49.951
<b>Tilgodehavender</b>		<u>60.157</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>820.160</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>880.317</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.336.617</u>

**Balance 31. december 2020**

	Note	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-69.505
<b>Egenkapital</b>		<b>-29.505</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.347.170
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.347.170</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		67.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.922.952
Periodeafgrænsningsposter		9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.018.952</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.366.122</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.336.617</b>
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	
Ejerskab	4	

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 11. maj 2020	40.000		40.000
Årets resultat		-69.505	-69.505
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>-69.505</b>	<b>-29.505</b>

Selskabet er nystiftet i regskabsåret, hvor virksomhedskapitalen er indbetalt.

## Noter

2020

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.347.170	67.000	1.061.000
	<b>1.347.170</b>	<b>67.000</b>	<b>1.061.000</b>

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KGR Holding Aarhus ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Lån hos Nordea Kredit A/S, 1.414.170 kr., er sikret ved realkreditpantebrev, stort 1.436.000 kr., i selskabets ejendom Carl Blochs Gade 41, st., Aarhus.

Som sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Æggepakkeriet er tinglyst pant for 40.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom udgør 2.456.300 kr. pr. 31. december 2020.

### 4. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller 5% af selskabskapitalen:

KGR Holding Aarhus ApS, Atlasvej 12, 8270 Højbjerg.